

**Attraktives Anlegergrundstück mit langfristigem  
Renditepotenzial – 11.589 m<sup>2</sup> bei Raichenwarth**



**Objektnummer: 5829/1108**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück     |
| <b>Land:</b>             | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2432 Schwadorf |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 75.000,00 €    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                |

2.700,00 € inkl. 20% USt.

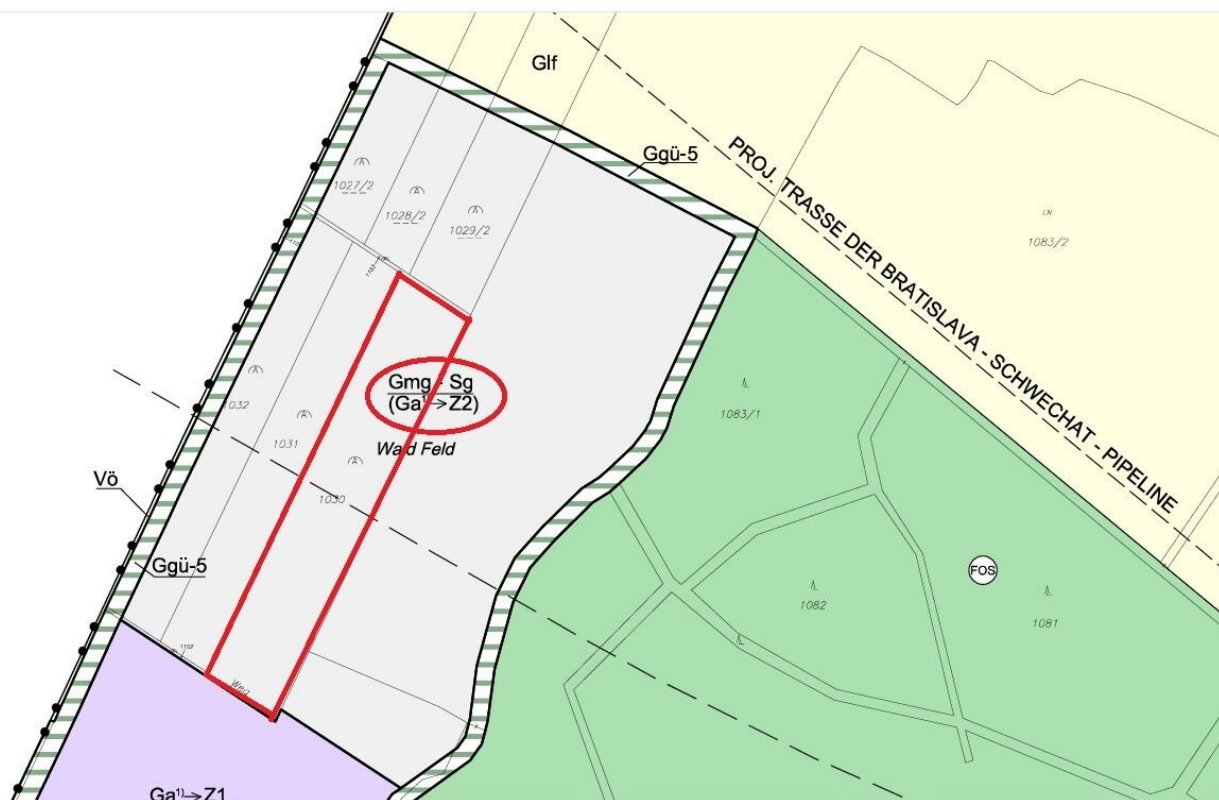
## Ihr Ansprechpartner

**Dejan Stanisavljevic**

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +43 6503110002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Interessante Investitionsmöglichkeit in aufstrebender Lage südöstlich von Wien!

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit rund 11.589 m<sup>2</sup> in der Gemeinde Rauchenwarth, nur wenige Minuten vom Flughafen Wien-Schwechat entfernt.

Die attraktive Lage, die gute Verkehrsanbindung und das langfristige Entwicklungspotenzial machen diese Liegenschaft zu einer interessanten Gelegenheit für Anleger und Projektentwickler.

### Grundstück und Widmung

Bei der Liegenschaft handelt es sich um eine ehemalige, mittlerweile verfüllte Schottergrube mit folgender Widmung:

Gmg – Sg: „Materialgewinnungsstätte – Schottergrube mit Festlegung der Folgewidmungsart – Verfüllung bis max. ursprüngliches Geländeniveau (Ga ? Z2)“

Aufgrund ihrer Größe und besonderen Widmung bietet die Liegenschaft interessante Perspektiven für langfristig orientierte Investoren.

### Attraktives Ertragspotenzial durch langfristige Verpachtung

Besonders hervorzuheben ist das bereits bestehende Interesse eines Unternehmens aus der Energiebranche, das Grundstück für einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren anzupachten.

Im Rahmen einer entsprechenden Verpachtung wäre eine jährliche Rendite von bis zu 12 % auf den Kaufpreis denkbar.

Damit eröffnet sich für Investoren die Möglichkeit, eine langfristige Einnahmequelle mit attraktivem Ertragspotenzial zu schaffen. Die tatsächliche Rendite ist von den endgültig vereinbarten Pachtbedingungen abhängig.

### Zusätzliche Perspektiven durch geplante Infrastruktur

Ein weiterer interessanter Aspekt ist die geplante S8 Marchfeld Schnellstraße, deren Trassenverlauf in einer Entfernung von rund 200 Metern zur Liegenschaft vorgesehen ist.

Die mögliche zukünftige Verbesserung der regionalen Verkehrsinfrastruktur könnte die Attraktivität des Standorts langfristig zusätzlich steigern. Die Umsetzung ist vom weiteren Projektverlauf abhängig.

## Eckdaten im Überblick

- \* Lage: Rauchenwarth / Raum Schwadorf, südöstlich von Wien
- \* Grundstücksfläche: ca. 11.589 m<sup>2</sup>
- \* Grundstücksart: Ehemalige, verfüllte Schottergrube
- \* Widmung: Gmg – Sg mit festgelegter Folgewidmungsart
- \* Investitionspotenzial: Langfristige Verpachtung an ein Energieunternehmen
- \* Mögliche Pachtdauer: bis zu 30 Jahre
- \* Mögliche Rendite: bis zu 12 % p. a.
- \* Kaufpreis: € 75.000,—
- \* Übergabe: Lasten- und bestandsfrei
- \* Maklerhonorar: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Fazit

Eine interessante Gelegenheit für Anleger, die ein großflächiges Grundstück zu einem vergleichsweise niedrigen Einstiegspreis erwerben und von möglichen langfristigen Pachteinnahmen sowie der zukünftigen Standortentwicklung profitieren möchten.

Für nähere Informationen, weiterführende Unterlagen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt: 0650 311 00 02

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Apotheke <2.500m

Arzt <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap